

Ondergetekende, mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om elf uur vijfenveertig minuten (11:45 uur) is ondertekend;
- dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

## AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2018CK132000WME

Heden, negentien oktober tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden:

De verschenen personen                      verklaarden:

### **KOOP**

Verkoper en koper hebben op zesentwintig april tweeduizend achttien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

### **LEVERING**

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

### **OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

**het recht van eigendom met betrekking tot het woonhuis met aanbehoren gelegen te 8932 JJ Leeuwarden, Gerard Doustraat 32, kadastraal bekend gemeente Huizum, sectie A, nummer 2493, ter grootte van een are en vierendertig centiare (1 a 34 ca), hierna te noemen: "het Verkochte".**

**KOOPPRIJS**

De koopprijs van het Verkochte is:

**WOONPLAATSKEUZE**

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

**EINDE KADASTERDEEL****GEBRUIK**

Het verkochte bezit thans de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis.

Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn en ook niet voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend waren op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst.

**VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving in register hypotheek 4 van het Kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op een december negentienhonderd zesentachtig in deel 5854 nummer 78 van een afschrift ener akte van levering, verleden op een december negentienhonderd zesentachtig voor mr. E.M.W. de Lange, destijds notaris gevestigd te Leeuwarden, houdende kwijting voor de betaling van de verschuldigde koopprijs.

**KWIJTING KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN**

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een derdengelden-rekening van de notaris.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de vorengemelde koopprijs en vorenbedoelde verrekende zakelijke belastingen.

Partijen verklaren te zijn overeengekomen, dat de koopprijs onder berusting blijft van de notaris, bewaarder van deze akte, tot het tijdstip waarop aan de laatstgenoemde gebleken is, dat het verkochte niet is bezwaard met beslagen, hypotheek of andere niet in deze akte genoemde zakelijke rechten, andere dan erfdiensbaarheden.

Na genoemd tijdstip wordt het aan verkoper toekomende terstond uitgekeerd.

Voormelde koopovereenkomst en deze levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

**BEDINGEN****kosten en belastingen****Artikel 1**

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

**leveringsverplichting****juridische en feitelijke staat****Artikel 2**

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
  - a. onvoorwaardelijk is;
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan, terwijl onder het verkochte begrepen hulpzaken of andere roerende zaken niet bezwaard zijn met pandrecht;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;

- d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. Indien de opgegeven grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten. Dit lijdt uitzondering, indien en voorzover de opgegeven grootte en/of de verdere omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.
  3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd (behoudens de eventueel mee verkochte roerende zaken), vrij van huur-, pacht- of enig ander gebruiksrecht en aanspraken wegens huurbescherming.

#### tijdstip feitelijke levering

#### baten en lasten, risico

#### Artikel 3

De feitelijke bezitsverschaffing van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

#### titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

#### Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper.

Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.

Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

#### Garanties/verklaringen van verkoper

#### Artikel 5

Omtrent garanties, vrijwaringen en verklaringen van verkoper wordt verwezen naar de eerdergemelde (aan deze akte gehechte) koopovereenkomst, welke bepalingen onverkort van kracht en toepassing blijven.

#### omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

#### Artikel 6

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin onder meer staat vermeld:

*"Nota:*

*Voor erfdienstbaarheden en massaliteiten wordt ten dezen verwezen naar een voorgaande aankomsttitel, zijnde een onderhandse koopakte overgeschreven in vorenbedoelde openbare registers op zeventien augustus negentienhonderd zesenvijftig, in deel 2574*

nummer 36, waarin -onder meer- woordelijk staat vermeld:

*"Het verkochte is en voorzoveel nodig wordt bij deze bevoorrecht met de erfdienstbaarheid van voet- en kruipad van en naar de Gerard Doustraat ten laste van de drie ten westen naastgelegen percelen, door de bij deze percelen behorende steeg en pad. Gemelde steeg en pad zullen uitsluitend als doorgang mogen dienen en daarin of daarop zullen geen voorwerpen mogen worden geborgen of bewaard.*

*Het verkochte is en voorzoveel nodig wordt bij deze bevoorrecht met de erfdienstbaarheid van waterlossing voor hemel- en menagewater ten laste van meergemelde drie ten westen naastgelegen panden door het riool gelegen in de erven dezer panden, vervolgens door het riool gelegen in de steeg van de westelijkste woning en aansluitende op het hoofdriool in de Gerard Doustraat.*

*Kosten van schoonhouden en onderhoud van gemelde riolering met de daartoe behorende werken, voorzoverre in gemeenschappelijk gebruik als ook het onderhoud van de bevloering van steeg en pad komen voor gemeenschappelijke rekening van de daarvan genot hebbende percelen.*

*De waterafloop van het op de daken van het verkocht een de drie voormelde ten westen naastgelegen percelen vallende hemelwater zal steeds morgen worden gehouden zoals deze thans bestaat, behoudens in geval van verbouwing eventueel noodzakelijke wijziging in den waterafloop alsdan nodig mocht zijn.*

*Iedere eigenaar is belast met het onderhoud van eigen dakgoten alsmede van de aan zijn perceel aanwezige afvoerpijpen.*

*De afscheidingen voorzoverre dienende tot afscheiding zijn massaal met de naastlegers.*

*De koper zal zich voorzoverre zijn gekochte betreft naar de inhoud der akte waarbij de grond van het verkochte en de drie voormelde ten westen naastgelegen percelen werd aangekocht moeten gedragen en zich daaraan onderwerpen, een en ander voorzoverre op het verkochte toepasselijk, zijnde deze akte, een onderhandse koopakte, geregistreerd te Leeuwarden twaalf februari negentienhonderd eenendertig, overgeschreven ten hypotheekantore aldaar dertien februari negentienhonderd éénendertig, in deel 1998 nummer 63."*

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

#### **ENERGIELABEL**

Verkoper heeft een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd. Het verkochte is ingeschaald in energieklassse E en is geldig tot negentien maart tweeduizend achtentwintig.

#### **HETGEEN VOORTS WERD OVEREENGEKOMEN**

**De comparanten verklaren voorts nog dat hetgeen tussen hen is overeengekomen in de eerdergemelde (aan deze akte gehechte) koopovereenkomst, onverkort van kracht en toepassing blijft, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.**

#### **VOLMACHT TOT AANNEMING AFSTAND VAN HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN**

Verkoper en koper geven bij deze volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, dan wel mijn plaatsvervanger/-waarnemer, een en ander met het recht van substitutie, om – voorzover nodig – namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover

deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het in deze akte verkochte.

#### **KADASTERMANDAAT**

Voorts verklaren partijen, in deze akte genoemd, bij deze last en volmacht te geven aan één van de medewerkers van Hoekstra & Partners Notarissen, om voor en namens partijen alle formaliteiten te (doen) verrichten, welke hij in de zin van de Notariswet en de Kadasterwet nuttig of nodig mocht achten, teneinde te bevorderen dat een afschrift van deze akte wordt ingeschreven in het voor deze rechtshandelingen relevante openbare register. Onder deze lastgeving is derhalve eveneens begrepen de eventuele nodige rectificerende handelingen, eventueel noodzakelijk geacht op basis van beide voormelde wetten.

#### **ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

#### **TOESTEMMING**

De comparanten sub 1 genoemd verklaarden nog elkaar over en weer de toestemming te verlenen voor het aangaan van vorenstaande rechtshandelingen.

#### **SLOTVERKLARING**

De comparanten zijn mij, notaris, genoegzaam bekend.

Waarvan akte verleden te Leeuwarden op de datum aan het begin van deze akte vermeld. Nadat ik, notaris, de zakelijke inhoud heb meegedeeld en toegelicht aan de comparanten en hen - zo nodig - heb gewezen op de gevolgen daarvan, hebben zij eenparig verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen, van de inhoud van deze akte tijdig te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

Daarna is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om elf uur en vijfenveertig minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 19-10-2018 om 12:59 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 74214 nummer 117.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 4F25A1FF8673258D92686AA7747D5E24 toebehoort aan Cornelis Krijger.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.